

Andrea Ciubini

Geometra

TRIBUNALE DI FIRENZE

FALLIMENTARE

GIUDICE

Dott.ssa Legnaioli Maria Novella

PROCEDURA R.G.F. 180/2021

FALLIMENTO

Soc. C.M.G. Srl Costruzione e Montaggi Generali Srl

CURATORE

Avv. Martina Coltelli

TECNICO ESTIMATORE

CTU Geom. Andrea Ciubini

NOTA TECNICA

Studio via B. Latini n. 4, 50133 Firenze, tel. 335-7774816, e-mail: studiotecnicoingeo@libero.it

Andrea Ciubini

Geometra

NOTA TECNICA

1) IDENTIFICAZIONE DEL BENE:

Locale BAR posto al piano terreno e piano interrato di un più ampio fabbricato condominiale posto nella periferia sud ovest rispetto al centro storico di Massa e precisamente in via Gisùe Carducci n. 65.

L'immobile è posto all'incrocio di un quadrivio con alto traffico ed elevata difficoltà a fermarsi per poter accedere al locale, tenuto anche conto della quasi inesistenza di parcheggio pubblico.

Catasto e Urbanizzazione

Scala 1 : 600



Studio via B. Latini n. 4, 50133 Firenze, tel. 335-7774816, e-mail: studiotecnicoingeo@libero.it

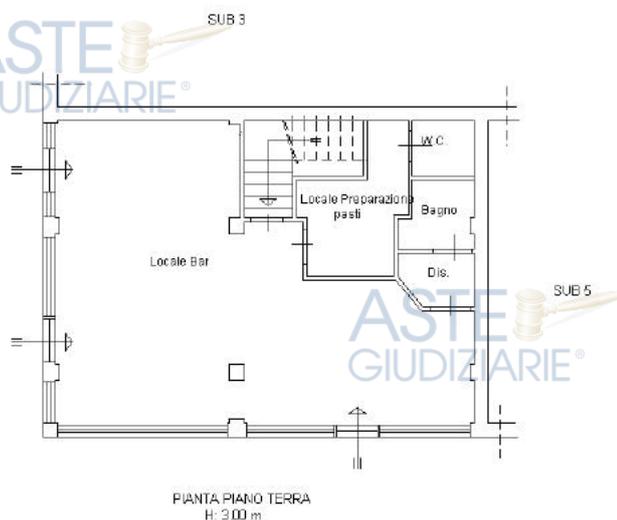
Andrea Ciubini

Geometra

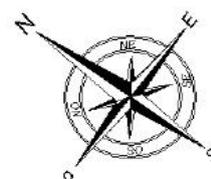
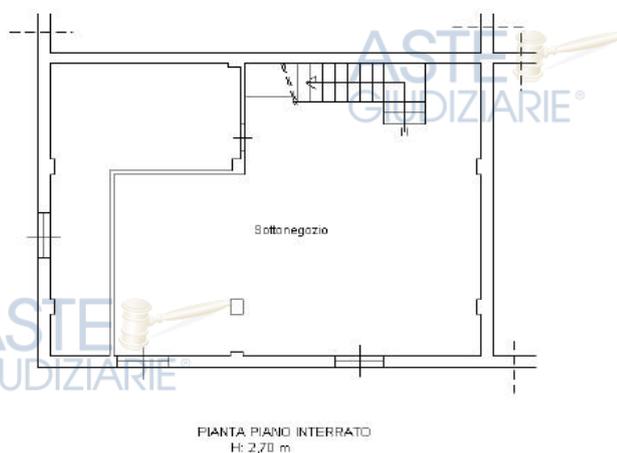
3) DESCRIZIONE:

Il locale BAR e così composto:

- **Piano terreno** si sviluppa il locale bar con servizio igienico per il pubblico, locale preparazione pasti e servizio igienico per il personale addetto ai lavori.



- **Piano interrato** dal quale si accede tramite scala di collegamento dal locale bar, composto da due ampi locali ad uso magazzino;



Studio via B. Latini n. 4, 50133 Firenze, tel. 335-7774816, e-mail: studiotecnicoingeo@libero.it

Andrea Ciubini

Geometra

4) DATI CATASTALI:

Al C.F. del Comune di MASSA CARRARA , l'immobile oggetto di stima risulta intestati in giusto conto alla ditta catastale:

C.M.G. S.R.L. COSTRUZIONE E MONTAGGI GENERALI S.R.L..

con sede IMPRUNETA (FI) (CE:01631050851)

e risulta così rappresentato:

CATASTO FABBRICATI

FG.	PART.	SUB.	CAT.	CL	CONS.	SUP. TOT.	INDIRIZZO	RENDITA
96	583	4	C/1	7	109 MQ	121 mq	Via Giosuè Carducci N. 64 piano T-S1	€ 2.510,70

La planimetria catastale Corrisponde allo stato dei luoghi visionato in sede di sopralluogo.

5) CONFINI

1.A) L'appartamento confina a Nord con altra u.i.u. (prop. [REDACTED] stesso edificio), sui restanti tre lati confina con corte a comune (fg.7 part.109)

6) ATTI DI PROVENIENZA:

L'immobile è pervenuto alla soc. con atto ai rogiti del notaio Bianchi Alessandra eseguito in Massa il 19-02-2016 rep. 131537.

7) EDILIZIA URBANISTICA:

Il fabbricato nel quale insiste l'unità immobiliare è stato costruito con

- Concessione Edilizia n. 92-02-077 del 16-03-1992;
- Variante Concessione Edilizia n. 944101 del 13-10-1994;
- Attestazione di conformità in sanatoria Autorizzazione Unica SUAP n. 20149 del 19-05-2009;
- Modifiche interne comunicate ai sensi art. 6 TU 380/2001 art 136 LRT 65/2014 in data 30-12-2014 protocollo 62857, SUAP 69650.

8) CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

- Si precisa che l'immobile non è dotato di nessun impianto di riscaldamento e pertanto non può essere redatta l'APE.

Studio via B. Latini n. 4, 50133 Firenze, tel. 335-7774816, e-mail: studiotecnicoingeo@libero.it

Andrea Ciubini

Geometra

Rimetto la presente relazione e resto a disposizione per eventuali chiarimenti.

Allegati:

- 1) Visure catastale;
- 2) Estratto di mappa;
- 3) Planimetrie catastale;
- 4) Elaborato planimetrico;
- 5) Atto Provenienza.

Firenze, lì 05 maggio 2025

Il C.T.U.

Geom. Andrea Ciubini



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Ciubini', written over a horizontal line.